Ref. Farde e-Vergaderingen : 2733754

Nr DO : **41**

Ontwerp-Besluit - Raad van 12/10/2026

Onderwerp : Antwerpsesteenweg.- Betonnen plaat van Lakense Haard.- Compensatie parkings.

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid de artikelen 117 en 124 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad et van het College van de Burgemeester en schepenen, en latere wijzigingen;

Overwegende dat de Grondregie van Stad Brussel eigenares is van de parking onder de betonplaat gelegen aan de Antwerpse steenweg 150-154 / Helihavenlaan 31-35, gekadastreerd in Brussel, 13e afdeling, sectie D, percelen 434V6 en 434Z6, en dat deze parking momenteel wordt geëxploiteerd door de n.v. Bepark;

Gezien besluit nr. 473 van het College van Burgemeester en Schepenen van 7/12/2023, waarbij “toestemming wordt verleend voor de overdracht van het deel van de parkeergarage dat bestemd is voor de Maximiliaan boerderij, het wijkhuis en de lokalen voor de dienst Groene Ruimten, vanuit het openbaar patrimonium van de Stad Brussel tegen de prijs van de door Wolf bijgewerkte schatting; 1.020.000 € komt ten laste van de dienst Groene Ruimten (begroting 2023), het resterende bedrag wordt betaald uit de begroting van de burgemeester (2024)”;

Overwegende dat dit besluit, als gevolg van onvoorziene omstandigheden in het project, nog niet officieel is vastgelegd;

Overwegende dat het project “Herinrichting van het Maximiliaanpark, de wegen en kruispunten tussen de verschillende delen van het park (Bolivarlaan, Willebroekskade, Redersplein, Groenendreef, Masuistraat, tegen Groenendreef, Helihavenlaan). Verbouwing van een deel van het vloerplaat van het Lakense Haard (zuidgevel) om plaats te bieden aan de verhuisde Maximiliaan boerderij en verbouwing van een gebouw van de voormalige boerderij tot een kleine wijkvoorziening” op 2 juli 2024 een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen, waarbij een wijzigingsaanvraag in behandeling is “wat betreft de inrichtingen in de openbare ruimte die de toegang tot de parking Héliport-Antwerpen mogelijk maken. ”;

Overwegende dat het bedrijf dat de werkzaamheden moet uitvoeren in september 2026 door het departement Openbaar Patrimonium is aangewezen en dat de werkzaamheden naar verwachting begin 2027 van start zullen gaan;

Overwegende dat deze werkzaamheden, die ook de verplaatsing van de ingang van de parking onder de vloerplaat inhouden, in geen geval de exploitatie van de parking mogen onderbreken;

Overwegende dat dit project leidt tot een vermindering van 75 parkeerplaatsen, wat aanzienlijk is en voor de Grondregie een heronderhandeling van de gebruiksovereenkomst met n.v. Bepark met zich meebrengt, evenals een aanzienlijk jaarlijks inkomstenverlies;

Overwegende dat de exploitatieovereenkomst met n.v. Bepark betrekking heeft op de exploitatie van 175 parkeerplaatsen, teruggebracht tot 168 plaatsen volgens de milieuvergunning, tegen een vergoeding van 75% van de door Bepark gegenereerde inkomsten, d.w.z. 226.800,00 € per jaar;

Overwegende dat het verlies van 75 parkeerplaatsen dus zou neerkomen op een potentiële inkomstenderving van 101.250,00 € per jaar, ofwel 40,19 €/m²;

Gezien de schatting voor 80 parkeerplaatsen (beoogde omvang van het stadsproject) die op 4 november 2021 door Bureau Wolf is opgesteld voor een bedrag van 1.200.000,00 EUR, ofwel 15.000,00 EUR per parkeerplaats;

Overwegende dat de actualisering van deze raming, rekening houdend met een indexering van 20% sinds 2021, zou neerkomen op een bedrag van 18.000,00 EUR per parkeerplaats, ofwel een totaal van 1.350.000,00 EUR voor 75 parkeerplaatsen;

Overwegende dat dit bedrag lager ligt dan de benchmark voor de wijk;

Overwegende dat het departement Openbare en Groene Ruimten een bedrag van 1.020.000,00 EUR voor haar rekening neemt;

Overwegende dat er een saldo van 330.000,00 EUR overblijft;

Overwegende dat de overdracht ten gunste van de Stad Brussel leidt tot een vermindering van de waarde van de activa opgenomen op de balans van de Grondregie ten belope van een totaalbedrag van 330.000,00 EUR, waardoor haar eigen vermogen en haar toekomstige investeringscapaciteit in dezelfde mate worden verminderd;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLIST:

Artikel 1: Akte nemen dat de Grondregie van Stad Brussel eigenares is van de parking onder de betonplaat gelegen aan de Antwerpse steenweg 150-154 / Helihavenlaan 31-35, gekadastreerd in Brussel, 13e afdeling, sectie D, percelen 434V6 en 434Z6, en dat deze parking momenteel wordt geëxploiteerd door de Bepark nv.

Artikel 2: Akte nemen dat de Stad Brussel stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen op 02/07/2024 voor de “Herinrichting van het Maximiliaanpark, de wegen en kruispunten tussen de verschillende delen van het park (Bolivarlaan, Willebroekskade, Redersplein, Groenendreef, Masuistraat, tegen Groenendreef, Helihavenlaan).- Verbouwing van een deel van het vloerplaat van het Lakense Haard (zuidgevel) om plaats te bieden aan de verhuisde Maximiliaan boerderij en verbouwing van een gebouw van de voormalige boerderij tot een kleine wijkvoorziening", waarbij een wijzigingsaanvraag in behandeling is “wat betreft de inrichtingen in de openbare ruimte die de toegang tot de parking Héliport-Antwerpen mogelijk maken” werd in september 2026 door het Departement Openbaar Patrimonium aangewezen en de werkzaamheden zouden begin 2027 van start moeten gaan.

Artikel 3: Akte nemen dat 75 parkeerplaatsen door het project worden beïnvloed en niet langer door Be.Park kunnen worden geëxploiteerd.

Artikel 4: Goedkeuring verlenen voor de overdracht aan het Departement Openbare en Groene Ruimten van het deel van de parkeerplaats dat bestemd is voor de Maximiliaan boerderij en de ruimten die bestemd zijn voor de Dienst Groene Ruimte, voor een bedrag van 1.020.000,00 EUR (Begroting 2027 onder voorbehoud van de aanneming van deze begrotingen door de Gemeenteraad en de goedkeuring ervan door de toezichthoudende overheid).

Artikel 5: Kennis te nemen van de vermindering van de waarde van de activa opgenomen in de balans van de Grondregie, voortvloeiend uit de overdracht ten gunste van de Stad Brussel, voor een totaalbedrag van 330.000,00 EUR.

Artikel 6: De vastgoedbalansen van de Grondregie en de stad dienovereenkomstig aanpassen.

Artikel 7: Aanwendingen:
- uitgaven: 1.020.000,00 EUR op artikel 221-41 van het budget 2027 van het Departement Open en Groene Ruimten onder voorbehoud van de inschrijving van de nodige kredieten, de aanneming van deze begroting door de Gemeenteraad en de goedkeuring ervan door de toezichthoudende overheid ;
- inkomsten: 1.020.000,00 EUR op artikel 221-41 van het budget 2027 van de Grondregie onder voorbehoud van de inschrijving van de nodige kredieten, de aanneming van deze begroting door de Gemeenteraad en de goedkeuring ervan door de toezichthoudende overheid.

Bijlagen :